

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS
DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

LCP RENDA IMOBILIÁRIA PREFIXADA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.261.977/0001-08

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE A Nº BR0RKJCTF009

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE B Nº BR0RKJCTF017

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NO BALCÃO B3: 6598526SBA

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE B NO BALCÃO B3: 6598526SBB

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/064, EM 25 DE FEVEREIRO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do
Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022,
conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **LCP RENDA IMOBILIÁRIA PREFIXADA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 65.261.977/0001-08 ("Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1.647, Sala 201, Edifício Landmark Batel, Batel, CEP 80420-090, inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 30.000.000 (trinta milhões) de cotas, observado que tal quantidade corresponde a (i) 27.000.000 (vinte e sete milhões) de cotas subclasse A ("Cotas Subclasse A"); e (ii) 3.000.000 (três milhões) de cotas subclasse B ("Cotas Subclasse B", e quando em conjunto com as Cotas Subclasse A, simplesmente "Cotas"), nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas com preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 300.000.000,00*

(trezentos milhões de reais)

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido nos documentos da oferta); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido nos documentos da oferta), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido nos documentos da oferta).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores qualificados, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

O Preço de Emissão das Cotas será o mesmo em todas as datas de liquidação da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da oferta os quais englobam todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/02/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/03/2026
3	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/03/2026

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
4	Data da Primeira Liquidação da Oferta	03/04/2026
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização dos documentos da Oferta.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pelo Administrador e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽³⁾ O Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá modificar a Oferta para que haja novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, consequentemente, nova data de Procedimento de Alocação e nova Data de Liquidação.

DIVULGAÇÃO DA OFERTA

O Anúncio de Início foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administrador:** www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website*, no campo “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada);
- **Coordenador Líder:** www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website*, no campo “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada);
- **Gestora:** lifecapitalpartners.com.br/fundos/ (neste *website*, clicar em LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, e, em seguida, na opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM> (na página principal, clicar em “Exibir Filtros”, selecionar “Fundo Imobiliário” no campo “Tipo de Fundo”, clicar em “Nome do Fundo”, em seguida buscar por “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em Filtrar); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, AO ADMINISTRADOR, À GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

A DATA DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO É 25 DE FEVEREIRO DE 2026



GESTORA

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

Life Capital
Partners LCP

btgpactual